



Jornal
de Manhã
27/02/96

Defesa do presidente do Creci: Crédito direto para imóveis

O presidente do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (Creci) — 2ª Região, Roberto Capuano divulgou durante entrevista, as tabelas de preços de imóveis usados em São Paulo dos meses de novembro, dezembro e janeiro. Na ocasião, ele destacou que a tabela pretende, unicamente, reportar para o público o preço dos negócios efetivamente realizados pelos corretores. "É o preço do que está sendo negociado", admite.

A bandeira levantada pelo Creci — São Paulo de trabalhar pela concessão de crédito direto ao comprador final de imóveis, também foi assunto que alcançou destaque nas declarações de Capuano. "O crédito direto está praticamente aprovado. Estamos aguardando, ansiosamente, as determinações das regras do jogo", disse, lembrando que a preocupação agora da categoria é com a forma de concessão do crédito.

Mais uma vez o presidente do Conselho advertiu sobre a necessidade urgente de um estímulo ao mercado imobiliário como um todo. "Este setor está elitizado. Só uma pequena parcela da população que tem dinheiro vivo na mão pode comprar imóveis", assi-

nala. Para ele, a única saída, ou seja, a fórmula para salvar o mercado imobiliário, está diretamente ligada ao crédito direto ao comprador final de imóveis, principalmente no que diz respeito à classe de baixa renda.

Considerando que este sistema de crédito vai beneficiar de maneira significativa aqueles que pretendem sair de um imóvel menor para um maior, Capuano acredita que o financiamento concedido não precisa ser maior que 3.500 UPCs, ou seja, este valor, na sua opinião, cobre perfeitamente as diferenças de um imóvel inferior para um superior. "Com menos dinheiro se atende mais gente, já que existe uma certa carência de dinheiro para financiamento", acrescenta.

Lembrando que existem, aproximadamente, 100 mil imóveis usados à venda em São Paulo, o presidente do Conselho destaca que o corretor não é contra o incentivo à construção civil. "Há necessidade de se ativar esse setor. Agora como, é que nós vamos discutir".

A crise que caracteriza o mercado de locação está ligada, na opinião de Capuano, ao aumento desenfreado das prestações do BHN. "Na realidade, o reajuste das prestações foi gerado por

dois problemas paralelos: inflação disparada e desemprego, em função da recessão. Isto gerou um descrédito do sistema e os estoques de imóveis empilharam. Então, foi todo mundo para locação. Com o disparo nos preços dos aluguéis houve novamente uma procura pelas

mercadorias do BNH. Agora, estamos sem imóveis. Ou se muda toda esta história agora, ou...". Novamente Capuano reitera sua opinião de que a única alternativa para resolver o problema habitacional no Brasil é a ativação do mercado de usados.